DIVER'cité
La lettre d'Emmaüs Habitat

CHARENTON-LE-PONT | N°1 DÉCEMBRE 2012

Résidences BERGERAC-BORDEAUX et LIBERTÉ

Je suis heureux de vous présenter Diver'Cité, la lettre d'information qui est le trait d'union entre Emmaüs Habitat et ses locataires. Grâce à elle, nous allons pouvoir communiquer plus activement, vous tenir régulièrement informé de la gestion quotidienne des résidences et des différents projets ou initiatives en cours. Nous allons pouvoir aussi, je l'espère, mieux répondre à vos attentes et être plus présents.

La réhabilitation de la résidence Bordeaux vient de s'achever avec la fin de la seconde tranche de travaux *(voir p. 1 et 2)*. Grâce à elle, les logements ont indéniablement gagné en confort, et la résidence a été considérablement embellie. Toutefois, les habitants ont eu à subir durant cette période des nuisances. Nous tenons à les remercier pour la patience dont ils ont fait preuve. Désormais, ils peuvent pleinement profiter des améliorations apportées dans leur vie de tous les jours.

Nous allons tirer les enseignements de cette opération pour la future réhabilitation de la résidence Liberté *(voir p. 3)*. Nous veillerons, entre autre, à ce que les habitants bénéficient d'un meilleur accompagnement lors des interventions dans leur logement.

Et sachez qu'en tout état de cause, vous pouvez compter sur l'équipe qui compose l'Agence Paris-Sud *(voir p.4)* dont la proximité est un atout. Elle est là, ainsi que vos gardiens, pour vous aider et répondre à vos interrogations.

Denis Gauthier
Directeur de l'Agence Paris-Sud

Sommaire

Page 2-3

- Résidence Bordeaux : La réhabilitation s'achève
- Ordures ménagères : bien savoir trier
- Résidence Liberté : Bientôt le début de la réhabilitation
- La consultation des locataires

Page 4

- Le Club de l'Habitant : Qu'est-ce que c'est ?
- Équipes de proximité d'Emmaüs Habitat

RÉSIDENCE BORDEAUX
la réhabilitation s'achève

La résidence Bordeaux est accolée à la résidence Bergerac formant un seul et même ensemble de 397 logements. La résidence Bergerac (226 logements) a fait l'objet d'une première tranche de travaux de réhabilitation qui s'est achevée en 2006.

La réhabilitation de la résidence Bordeaux (171 logements) constitue donc la seconde tranche de travaux. Elle s'est achevée au mois d'octobre 2012 et aura duré 16 mois.

Les travaux ont été réalisés en premier lieu pour améliorer les conditions de vie des locataires. Le remplacement des appareils sanitaires et du système de ventilation, notamment, va apporter un surcroît de confort dans les logements.

De même que l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments qui aura en outre l'avantage de faire baisser la consommation d'énergie. L'embellissement des parties communes devrait aussi améliorer le cadre de vie de tous.

Durant ces mois de chantier, Emmaüs Habitat a pu s'appuyer sur M. Dubocquet, Gardien responsable de la résidence, qui a été un précieux relais.

emmaüs habitat
mieux accueillir, bien intégrer

DIVER'cité
La lettre d'Emmaüs Habitat

RÉSIDENCE BORDEAUX
la réhabilitation s'achève *(suite)*

La résidence Bordeaux avant et après rénovation

Les principales interventions ont porté sur :

L'enveloppe des cinq bâtiments

La priorité a été donnée à l'amélioration des performances thermiques des bâtiments : ravalement et isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries les plus anciennes, réfection de la couverture du bâtiment A et changement des garde-corps.

Les parties communes

L'accent a été mis sur leur embellissement : peinture des escaliers et des paliers, réfection de l'éclairage et amélioration des halls d'entrées. À cela se sont ajoutés la création d'un dispositif de désenfumage dans les cages d'escaliers ainsi que le réaménagement des locaux ordures ménagères, qui a permis de mettre en place le tri sélectif *(voir ci-dessous)*. Les locaux vélos ont eux aussi été améliorés (rénovation des locaux existants, création de nouveaux locaux, équipement d'une barre d'accroche).

Les logements

L'objectif était d'apporter plus de confort dans les 171 logements de la résidence. Outre la mise en conformité des équipements électriques et gaz et la réfection du système de ventilation, les travaux se sont concentrés dans les cuisines et les salles de bains (réfection des peintures, remplacement des appareils sanitaires vétustes et rénovation des sols et des faïences).
Aujourd'hui, alors que la réhabilitation s'achève, un projet d'aménagement des espaces extérieurs de la résidence est à l'étude. Nous vous tiendrons au courant de l'état d'avancement de la réflexion dans un prochain numéro de Diver'Cité.

Les locaux ordures ménagères repensés au sein de la résidence Bordeaux

ORDURES MÉNAGÈRES : bien savoir trier

Dans le cadre de la réhabilitation des résidences, les locaux destinés aux ordures ménagères ont été réaménagés – ou vont l'être dans le cas de la résidence Liberté.

Trois types de conteneurs sont à votre disposition pour mieux trier vos déchets :

- Les **conteneurs verts** pour les déchets ménagers.
- Les **conteneurs marron** pour les journaux, magazines, bouteilles en plastique, briques alimentaires, boîtes métalliques et cartons.
- Les **conteneurs bleus** pour les bouteilles, pots et bocaux en verre.

Trier est un geste simple à la portée de tous qui permet de faire des économies sur le traitement des déchets ménagers.

En cas de doute !

Jetez dans la poubelle verte !

Ne pas oublier !

Retirez les bouchons, capsule et couvercles des bouteilles, flacons, bocaux, etc. destinés aux poubelles bleues et ne rincez jamais à l'eau les emballages avant de les jeter.

DIVER'cité
La lettre d'Emmaüs Habitat

RÉSIDENCE LIBERTÉ
bientôt le début de la réhabilitation

Le 20 juin dernier, au cours d'une réunion publique organisée conjointement par la ville de Charenton-le-Pont et Emmaüs Habitat, les habitants de la résidence Liberté ont pu découvrir les grands axes de la réhabilitation de leurs logements et des bâtiments.

Le 6 décembre un point d'avancement du projet a été présenté aux locataires.

Les objectifs de cette réhabilitation sont avant tout d'améliorer l'équipement et le confort des logements ainsi que le cadre de vie de la résidence, d'acroître la performance énergétique des bâtiments, et d'aboutir à une plus grande maîtrise des charges (maîtrise des consommations d'eau, d'électricité, et des charges de chauffage).

Principaux travaux

Dans les logements, les travaux porteront principalement sur la réfection de l'électricité et de la plomberie, le remplacement des équipements sanitaires vétustes et la remise en état des cuisines et salles de bains (faïence, peinture) à la suite des travaux de plomberie.

Par ailleurs, afin d'adapter au mieux les logements aux personnes âgées, des douches seront systématiquement posées dans les T2 et les T3. Pour les autres appartements (T4 et T5), l'adaptation se fera au cas par cas.

Pour l'enveloppe des bâtiments, il s'agira d'améliorer l'isolation thermique des bâtiments (façades et toitures), de ravaler les façades et de remettre aux normes l'électricité. L'aménagement des espaces extérieurs fait quant à lui encore l'objet d'une réflexion entre la Ville et Emmaüs Habitat.

CONSULTATION DES LOCATAIRES
mode d'emploi

La réhabilitation des logements locatifs sociaux est soumise au vote des locataires qui se prononcent globalement sur le programme de travaux.

C'est pourquoi Emmaüs Habitat va engager la consultation de l'ensemble des locataires de la résidence Liberté. Un courrier sera envoyé à chacun en recommandé. Les locataires doivent voter « pour » ou « contre » l'ensemble du projet, en déposant le bulletin-réponse complété à la loge dans l'urne à disposition mise à cet effet dans un délai d'un mois.

Il n'est possible de voter que si on est locataires en titre.

À la fin de la consultation, les votes sont comptabilisés et le projet est approuvé si 60 % des locataires votent « pour ».

Une absence de réponse est comptabilisée comme un avis « favorable ».

Si le projet est approuvé, Emmaüs Habitat pourra ensuite sélectionner sans tarder l'entreprise générale de travaux et la réhabilitation pourra démarrer.

et flacons
ue :
RRON !

- s d'eau, de
uit, de soda,
- s d'huile
- de produits
s et de

Boîtes métalliques : c'est MARRON !

- Aérosols et bidons de sirop
- Boîtes de conserve, canettes, barquettes en aluminium

Briques, cartons d'emballage, journaux, magazines : c'est MARRON !

- Boîtes et emballages en carton
- Imprimés et prospectus
- Annuaires, catalogues
- Papiers

Bouteilles, pots, bocaux en verre : c'est BLEU !

- Sans bouchon, ni capsule ni couvercle

Nous sommes là pour vous aider !

L'expérience de la réhabilitation de la résidence Bordeaux a montré que certaines personnes âgées, isolées et/ou handicapées, sont en difficulté lorsque des travaux sont effectués dans leur logement.

C'est pourquoi Emmaüs Habitat a mis en place un service assuré par l'association Val de Brie Insertion afin d'aider ses locataires les plus en difficulté à déplacer leurs meubles. Les personnes souhaitant bénéficier de ce service en feront la demande lors de la première visite de l'Entreprise générale dans leur logement, avant le lancement des travaux.

Cet état des lieux permettra de recenser toutes les particularités techniques des logements et les éléments à prendre en compte pour les travaux.

Bon à savoir

Votre logement vient d'être réhabilité et vous constatez des anomalies que vous n'aviez pas encore repérées ? À partir du moment où l'architecte et Emmaüs Habitat réceptionnent les travaux, l'entreprise est tenue à la « garantie de parfait achèvement » (GPA).

Cette garantie dure 1 an. N'hésitez pas à signaler à votre gardien les dysfonctionnements constatés. Ce dernier fera une « demande d'intervention » auprès de l'entreprise, qui a l'obligation de résoudre les problèmes dans les meilleurs délais.

DIVER'cité
La lettre d'Emmaüs Habitat

LE CLUB DE L'HABITANT : qu'est-ce que c'est ?

Les Fourmis vertes à la résidence Bordeaux, le 4 octobre dernier.

Soucieuse d'aider ses locataires qui le souhaitent à vivre au mieux dans leur résidence, Emmaüs Habitat met en place le Club de l'Habitant.

Il s'agit de temps de rencontres, d'échanges et d'information avec les locataires, sur différents thèmes qui concernent le logement. Ces ateliers sont gratuits. Ils sont animés par des associations partenaires d'Emmaüs Habitat.

Les ateliers sont répartis selon différentes thématiques telles que :

- **« Entretenir mon logement » :** L'entretien, l'embellissement des logements et la décoration.
- **« Économiser et préserver l'environnement » :** l'eau, le gaz, l'électricité, les déchets.
- **« Bien vieillir dans mon quartier » :** atelier spécifique pour les personnes âgées.

Le 4 octobre dernier, à l'occasion de la livraison des locaux ordures ménagères de la résidence Bordeaux, un premier atelier a été organisé. Animé par l'association Fourmis vertes qui, pour l'occasion, avait déployé sa tente devant la résidence, cette rencontre avait pour objet de sensibiliser au tri sélectif *(voir aussi p. 2)*.

Vous serez tenus informés des prochains ateliers sur votre résidence.

ÉQUIPES DE PROXIMITÉ D'EMMAÜS HABITAT : quels sont vos interlocuteurs ?

L'Agence Emmaüs Habitat Paris-Sud vous accompagne tout au long de votre parcours locatif.

- Avant votre entrée dans le logement, votre interlocuteur est le **Chargé d'attribution**, M. Sarroub. Il vous aide à constituer votre dossier qui sera examiné en commission d'attribution logement jusqu'à la signature du contrat.
- Dès votre entrée dans le logement, **le Gardien** devient votre interlocuteur privilégié. Il procède avec vous à l'état des lieux. Par la suite, il répond à vos demandes du quotidien concernant votre logement. Il vous fournit des renseignements, reçoit et traite les réclamations techniques (fuites, problèmes de chauffage, d'ascenseurs, etc.) et contacte, en cas de besoin, les entreprises sous contrat. Il assure également des prestations de ménage et d'entretien.

À la résidence Bordeaux, l'équipe se compose de 3 gardiens : Mme Da Silva, et MM. Mouillard et Dubocquet (Gardien respondable). M. De Freitas est quant à lui le Gardien de la résidence Liberté. Les Gardiens sont encadrés par Nathalie Amozenova, **Gestionnaire Habitat**.

- **La Chargée de gestion locative**, Mme Chezzi, est à votre service pour toute question relative à votre contrat de bail, elle est également votre interlocutrice en cas de difficultés de paiement.
- Enfin **le Conseiller social**, M. Manoukian, a pour rôle de rencontrer et de trouver des solutions pour aider les locataires ayant des difficultés, en particulier en cas de problème de paiement de loyer.

Contact Agence Paris-Sud
3, rue Victor-Hugo
94220 Charenton-le-Pont
Tél : 01 43 78 28 24

Heures d'ouverture au public :
- Du lundi au jeudi
9h-12h30 et 14h-17h30

Mme Da silva

M. Dubocquet

Mme Amozenova

Mme Chezzi

M De Freitas

DIVER'Cité
www.emmaus-habitat.fr
Résidences Bergerac-Bordeaux et Liberté à Charenton-le-Pont
Directrice de publication
Delphine Depaix
Coordination
Pauline Dumontier
Rédaction
Sophie Senart
Conception graphique
www.cc-and-co.com

emmaüs habitat
mieux accueillir, bien intégrer